

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VECHTSTRAAT 30
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	73 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	259 m ³
Perceel	166 m ²

Bijzonderheden

- Perfecte starterswoning op een gewilde woonlocatie in de wijk Brouwhuis / Helmond;
- Rustige en kindvriendelijke straat met openbare parkeergelegenheid voor de deur
- Zeer lichte woonkamer met airconditioning;
- Royale hoofslaapkamer met eveneens airconditioning
- Rolluiken aanwezig aan zowel de voor- als achterzijde van de woning;
- Maar liefst 14 zonnepanelen;
- Luxe badkamer met hoogwaardig en modern sanitair;
- Fraaie achtertuin gelegen op het zeer zonnige zuidoosten;
- Separate stenen schuur met elektra;
- Achterom via een houten poort;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 369.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VECHTSTRAAT 30 HELMOND

Algemeen

Deze aantrekkelijke tussenwoning aan de Vechtstraat 30 in Brouwhuis, Helmond, is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een instapklare woning met alle moderne voorzieningen.

De woning biedt een lichte woonkamer, praktische keuken, comfortabele slaapkamers en een zonnige tuin, allemaal op een rustige en kindvriendelijke locatie met winkels, scholen en openbaar vervoer in de buurt. Dankzij de slimme indeling, moderne afwerking en extra comfort zoals airconditioning en een ruime schuur, kunt u hier direct zorgeloos wonen!



U betreedt de woning via de karakteristieke voordeur, beschermd onder een stijlvolle doorlopende kap.

De entreehal geeft toegang tot de vaste trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast is hier gesitueerd.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de overvloed aan licht op. Dankzij de glazen deur naar de keuken stroomt daglicht door tot aan de achterzijde, wat een aangename en warme sfeer creëert.

De ruimte is afgewerkt met een stijlvolle houtlook PVC-vloer, hoge witte plinten en glad gestucte wanden, en biedt bovendien extra comfort door aanwezige airconditioning. Aan de voorzijde is er ruimte voor een royale hoekbank met salontafels en een televisiemeubel, terwijl de achterzijde van de begane grond perfect is ingericht voor een grote eettafel met meerdere stoelen – ideaal voor gezellige diners of borrels.





VECHTSTRAAT 30 HELMOND



Keuken

De keuken is op een praktische manier afgesloten, maar dankzij de glazen deur blijft er een prettige visuele verbinding met de woonkamer, waardoor ook hier veel daglicht binnenvalt.

De keuken is opgesteld langs één wand, met voldoende ruimte voor extra kastruimte of het creëren van een gezellige koffie- en theehoek. U beschikt over alle moderne inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak.



Via een portaal in de woonkamer bereikt u het gastentoilet en de praktische provisieruimte onder de trap.

Het toilet is modern afgewerkt met fraaie tegeltjes en nieuw sanitair, terwijl de provisieruimte ideaal is voor al uw huishoudelijke spullen.

Toilet en provisieruimte



Eerste verdieping

Via de vaste trap in de entreehal bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers en de badkamer.





Op de eerste verdieping vindt u een ruime, lichte hoofdslaapkamer, hoogwaardig afgewerkt en voorzien van comfortabele vloerbedekking.

Er is voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en extra meubels zoals een dressoir. Voor extra comfort is er airconditioning aanwezig, prettig in zowel de zomer- als wintermaanden.

Slaapkamers



Slaapkamers



De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer, maar dankzij het formaat en het grote dakraam leent deze ruimte zich ook uitstekend als (kinder)slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.

Het dakraam zorgt voor optimale ventilatie en veel daglicht, waardoor deze kamer een fijne, multifunctionele ruimte is.





De badkamer is een echte eyecatcher en modern afgewerkt met luxe voorzieningen. Er is een ruime inloofdouche met glazen wand en nis, een wastafel met houtlook meubel, hangend toilet en designradiator.

Ook zijn er aansluitingen voor wasmachine en droger, wat de ruimte praktisch maakt. Het raam zorgt voor licht en ventilatie en heeft een rolluik. Vanuit de badkamer is via een luik met losse trap toegang tot de opbergzolder.

Badkamer







Tuin

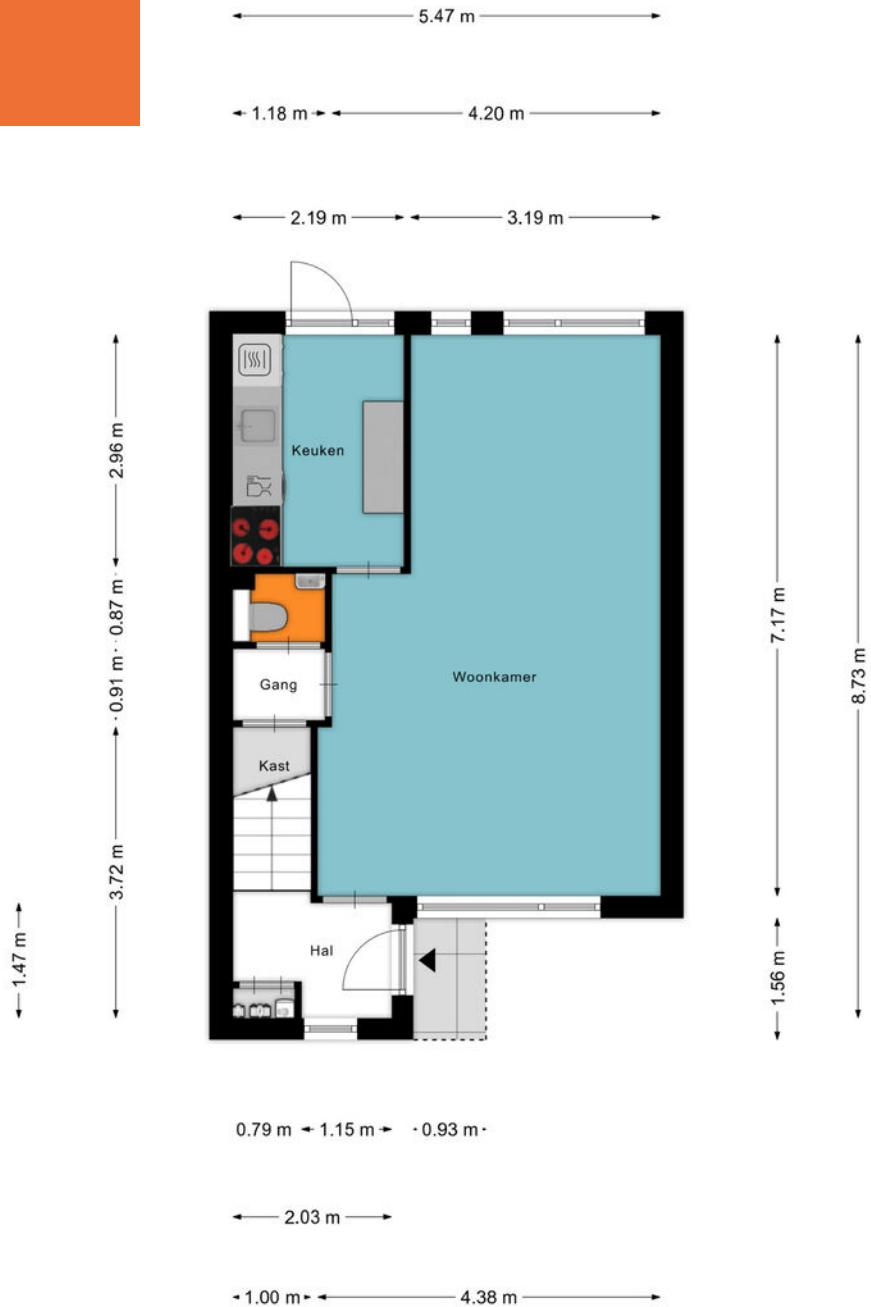
De buitenruimte is met zorg en aandacht aangelegd en biedt een ideale combinatie van tegels, kunstgras en aan weerszijden fraaie borders voor beplanting. Een grote en brede luifel zorgt ervoor dat u altijd in de schaduw of beschermt kunt zitten. Er is voldoende plek gecreëerd voor een terras, waar eenvoudig een tuin- of loungeset geplaatst kan worden. Dankzij de ligging op het zuidoosten is er op elk moment van de dag wel ergens zon in de tuin, waardoor meerdere zit- of ligplekken goed tot hun recht komen. Tot slot is er een praktische achterom met houten poort aanwezig.

Aan de achterzijde van de tuin staat een stenen schuur met elektra. Deze biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en buitenspeelgoed, of het plaatsen van een extra koelkast en vriezer.





Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

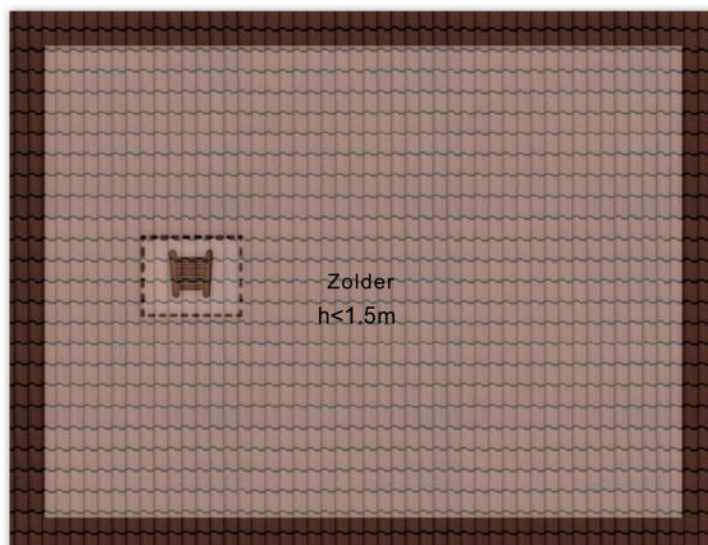
Plattegrond Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder

5.47 m

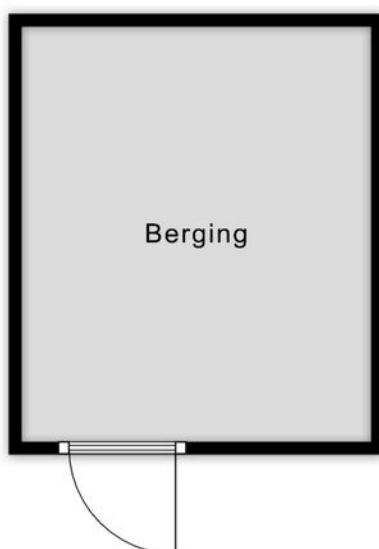


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Berging

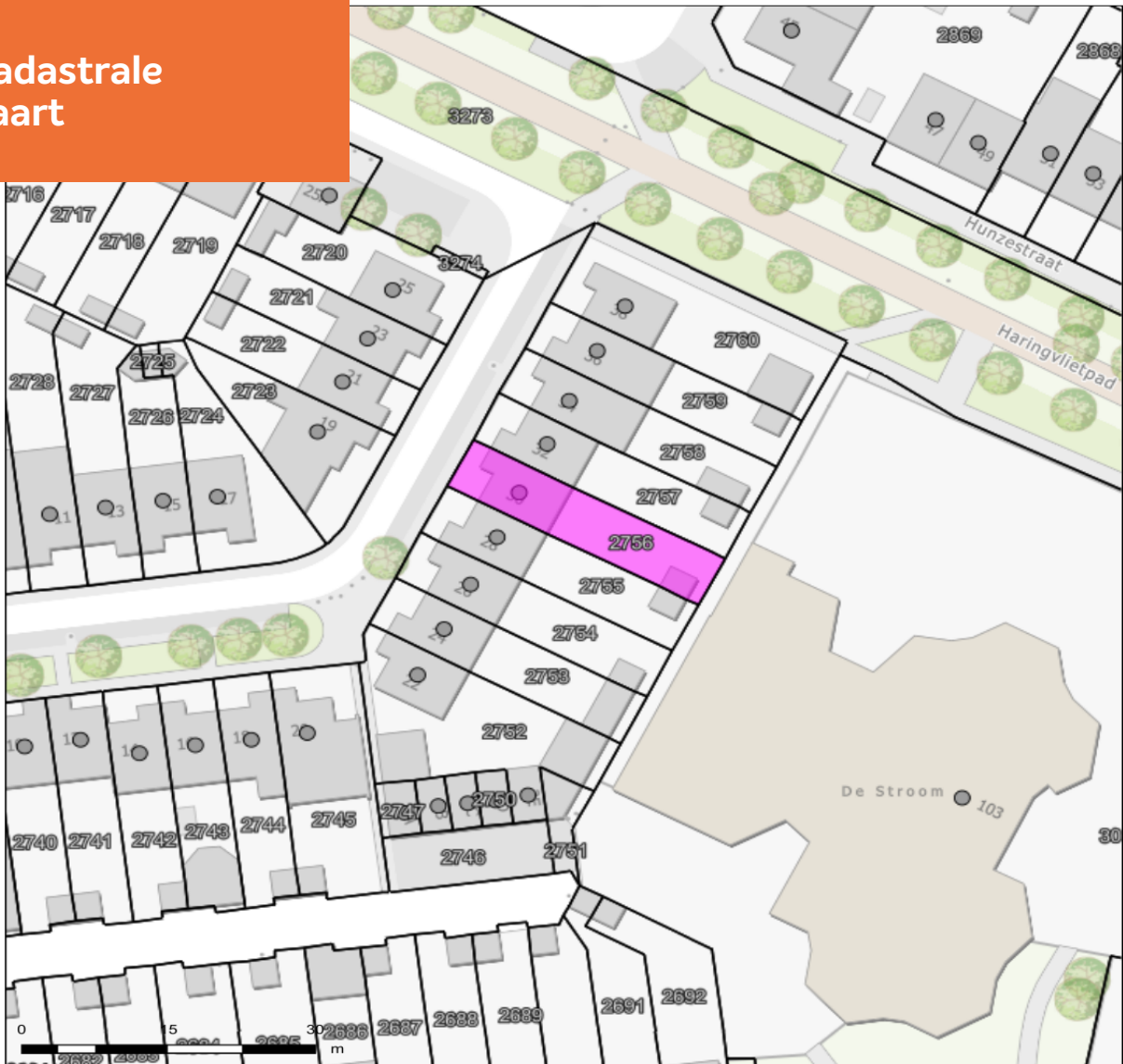
← 2.35 m →

↑ 2.79 m ↓



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 10-4-2026

Schaal: 1: 595



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!